

Provozní řád nebytových a společných prostor

domu na ulici Dvořákova 780, Frýdlant nad Ostravicí

Majitelé výše uvedené nemovitosti vydávají tento provozní řád, který je platný pro nájemce nebytových prostor, uživatele, zaměstnance a návštěvníky.

Tento řád upravuje podmínky a způsob užívání nebytových a společných prostor včetně parkovacích míst.

I.

Práva a povinnosti pronajímatele.

- 1) Provádět v objektu nezbytné opravy, rekonstrukce a zákonem předepsané revize.
- 2) Provádět kontroly plnění povinností nájemníků.
- 3) Zajistit popřípadě realizovat služby uvedené v nájemních smlouvách.

II.

Práva a povinnosti nájemců a uživatelů.

- 1) Platit pronajímateli smluvní nájem v dohodnutých termínech a mít pojištění vztahující se na pronajatý prostor.
- 2) Užívat společné prostory s ostatními uživateli tak, aby nedocházelo k nadměrnému opotřebení společných prostor a zařízení domu.
- 3) Odstranit na vlastní náklady (po domluvě s pronajímatelem) závady a poškození, které způsobil v domě sám, jeho zaměstnanci nebo jeho návštěvníci.
- 4) Upozornit pronajímatele na všechny změny - skutečnosti rozhodné pro stanovení výše poplatků za služby.
- 5) Nemanipulovat s měřiči spotřeby vody, tepla a elektřiny
- 6) Eventuelní stavební úpravy je nutné předem odsouhlasit s pronajímatelem.
- 7) Umožnit přístup do pronajatého prostoru za účelem kontroly, provedení oprav či odečtu měřidel.
- 8) Bez svolení pronajímatele nepoužívat a nemanipulovat s technickými plyny v prostorách domu.
- 9) Umožnit ostatním nájemcům nerušené užívání nájemního prostoru, společných prostorů a ostatního zařízení domu.
- 10) Dbát na třídění odpadu a jeho pravidelnou likvidaci.
- 11) Pronajaté prostory musí nájemce pojistit a kopii pojišťovací smlouvy předat pronajímateli.
- 12) Poruchy a živelné pohromy musí nájemce neprodleně hlásit na tel.:605 446 162, nebo na tel.: 150, 112.
- 13) Termíny stěhování, případná poškození a opravy hlase na e-mail: sekretariat@center4you.cz

III.

Užívání společných prostorů a zařízení domu.

- 1) Umísťovat a skladovat jakékoliv předměty není ve společných prostorách dovoleno s výjimkou předmětů povolených pronajímatelem (has. přístroje apod.)
- 2) Komunikační prostory (chodby, schodiště) musí zůstat volné, bez omezení průchodu.
- 3) Ve společných prostorách musí být okna zavřená, s výjimkou řízeného větrání, které zajišťuje pronajímatel.
- 4) Ve sklepech je zakázáno ukládat látky snadno vznětlivé a užívat otevřený oheň. Skladované věci nesmí být zdrojem šíření hlodavců, hmyzu, nebo nepříjemného zápachu.
- 5) V objektu je nutno dodržovat protipožární předpisy.
- 6) Parkování osobních automobilů nájemníků a jejich zaměstnanců je možné na přidělených parkovacích místech parkoviště domu Dvořákova 780.
- 7) Pokud bude předmět nájmu, příp. jiná část nemovitosti poškozena jednáním nájemce (popř. jeho zaměstnanců nebo třetích osob, kterým nájemce umožnil vstup do nemovitosti), a to ať již úmyslným nebo nedbalostním, je nájemce povinen oznámit vznik případné škody pronajímateli a zároveň takovéto škody na své náklady odstranit.

IV.

Pořádek a čistota v domě.

- 1) Nájemce je povinen podílet se na zajišťování čistoty a pořádku v domě.
- 2) Větrání pronajatých prostorů do chodeb a společných prostorů je zakázáno.
- 3) Pokud nájemce, jeho zaměstnanci a návštěvníci znečistí (nad rámec běžného užívání) pronajatý, nebo společný prostor, je povinen toto znečistění ihned odstranit na vlastní náklady.
- 4) Při používání společné kuchyňky dodržovat provozní řád a bezpečnostní pokyny užívání, který je vyvěšen v kuchyňce.

V.

Zamykání, uzavírání dveří a stěhování

- 1) Povinností všech nájemců je zavírat vchodové dveře tak, aby se bez klíče nebo elektrického vrátného nedaly z venku otevřít.
- 2) Všichni nájemníci jsou povinni dodržovat uzavírání dveří na automatický zámek. Není dovoleno jakýmkoliv způsobem zasahovat do mechanismu automatického zámku, nebo způsobit jeho nečinnost. Poškození automatického zámku bude účtováno na vrub toho, kdo poškození způsobil.
- 3) Klíč od hlavního uzávěru vody, výměníku a el. rozvaděče jsou u pronajímatele. Jiné osoby nejsou oprávněny tyto klíče držet a provádět jakoukoliv manipulaci.
- 4) Výstup na střechu je trvale uzamčen, platí zákaz vstupu na střechu. Vstup na střechu za účelem kontroly nebo oprav povoluje pronajímatel.
- 5) Vedlejší vchod u nájezdové rampy slouží jako bezbariérový přístup a bude se také využívat k účelům stěhování. Tyto dveře musí být trvale uzamčeny klíčem v době od 20.00 hod do 6.00 hod.

- 6) Nájemce oznámí pronajímateli termín stěhování a domluví si způsob zapůjčení klíčů od dveří u rampy.

VI.

Provádění drobné údržby, elektrospotřebiče

- 1) Nájemce je si provádí drobnou údržbu ve vlastní režii (např. výměna žárovek, utažení povolených šroubků, opravy malby apod.).
- 2) Nájemce, který ucpe odpad, provede čištění a uvolnění odpadů ve vlastní režii, případně mu tyto náklady budou přefakturovány.
- 3) Seřizování oken provádí pouze pronajímatel.
- 4) Při odchodu z domu je nutno vypnout ze zásuvky elektrospotřebiče, které by při poruše mohly způsobit požár.

VII.

Vyvěšování věcí

- 1) Je zakázáno umísťovat jakékoliv zařízení na vnější konstrukce domu, (balkony, fasády, střechy a anténní stožáry) bez písemného souhlasu majitele domu.
- 2) Vyvěšení (vylepení) firemních a informačních tabulí, poutačů aj., je možné jen se souhlasem majitele domu.
- 3) Venkovní okenní parapety budou vždy prázdné.

VIII.

Kamerový a zabezpečovací systém

- 1) Budova je chráněna kamerovým a zabezpečovacím systémem.
- 2) Objekt je chráněn kamerovým systémem se záznamem. Manipulace s kamerami je povolena jen odborné firmě, po domluvě s pronajímatelem.
- 3) Klávesnice zabezpečovacího systému mohou používat jen firmy a jejich pověření zaměstnanci, kteří mají tuto službu zaplacenou.

IX.

Kouření a odkládání kol a kočárků

- 1) Ve všech prostorech budovy – je **zakázáno kouřit**.
- 2) Kola a kočárky budou odkládána na místech tomu určených tj. stojanech na kola, místech pro kočárky. (Tyto místa jsou u nájezdové rampy)
- 3) **Je zakázáno** nošení kol, kočárků a dalších podobných prostředků do budovy.
- 4) Zákaz opírání jakýchkoliv předmětů o fasádu.

X.
Klid v domě

- 1) Klid v domě je stanoven od 22.00 hod. večerní do 6.00 hod. ranní. V této době se v domě zakazuje provádět činnosti, které by způsobovaly hluk a rušily ostatní nájemníky např. používáním hudebních nástrojů, hlasité požívání rádia, televize apod.
- 2) Nájemníci jsou povinni chovat se po celý den tak, aby neobtěžovali nadměrným hlukem ostatní nájemníky.

Tento Provozní řád byl vydán pronajímatelem domu. Nájemci jsou s tímto provozním řádem seznámeni zasláním na jejich e-mailové adresy. Nájemci jsou povinni seznámit své zaměstnance a své návštěvníky s tímto provozním řádem.

Dodržování všech ustanovení tohoto řádu je závazné nejen pro nájemce, zaměstnance, ale i pro návštěvníky.

Ve Frýdlantu nad Ostravicí dne 18. 6. 2018

Helena Fizia Keddamová - pronajímatel